FRC.1 4906

Case FRC 15214

PROJET D'INSTRUCTION

DE

L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

AUX CORPS ADMINISTRATIFS,

Sur divers objets concernant l'aliénation des Domaines Nationaux;

Préſenté au nom du Comité d'Aliénation, par M. Bouteville, Député du département de la Somme.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
1791.

THE NEWBERRY LIBRARY

PROJET D'INSTRUCTION

DE

L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

AUX CORPS ADMINISTRATIFS,

Sur divers objets concernant l'aliénation des domaines nationaux;

Présenté, au nom du Comité d'Aliénation, par M. Bouteville, Député du département de la Somme.

Quelques abus s'introduisent dans l'aliénation des domaines nationaux; des doutes s'élèvent sur le sens de plusieurs décrets, sur la manière de les entendre.

Trois objets ont principalement fixé l'attention de l'Assemblée nationale.

Les insolvables, les élections d'amis ou nominations de commands.

Les enchères partielles en concurrence avec des enchères sur la totalité d'objets composant des lots d'adjudication.

Les ventes ou baux à vie, faits à des titulaires par leurs chapitres.

L'Assemblée nationale n'hésite point à le penser; les corps administratifs adopteront tous des procédés uniformes & réguliers, dès qu'ils ne conserveront aucun doute sur le vœu de la loi; les abus eux-mêmes disparoîtront, aussitôt que leur source & les funestes conséquences qu'ils peuvent entraîner, seront connues.

Tel est le but & tel sera, sans doute, l'effet de l'instruction que l'Assemblée nationale croit devoir adresser aux différens districts & départemens du royaume.

1°. Des hommes d'une insolvabilité notoire se présentent aux adjudications des domaines nationaux, élèvent leurs offres à des prix hors de toute proportion avec la vraie valeur des objets qu'ils enchérissent, & contractent des obligations qu'ils sont dans l'impossibilité de remplir.

Ces hommes se flattent ou d'interrompre le cours des ventes, ou de mettre à contribution ceux qui veulent sérieusement acquérir.

D'autres citoyens moins coupables, mais trompés par leur propre cupidité, ne rougissent pas d'employer de tels agens pour obtenir des acquisitions plus avantageuses.

D'accord avec eux, un insolvable se rend adjudicataire d'un domaine national important; il en fait aussitôt, par des élections d'amis ou nominations de commands, la répartition entre les véritables acquéreurs; & bien certain de se jouer à son gré de ses engagemens, il s'inquiète peu si les différens prix

répondent à la vraie valeur des biens assignés à chacun d'eux.

Tels objets sont cédés aux uns, pour des prix inférieurs de beaucoup à leur valeur; tels autres conservés par l'adjudicataire primitif, ou assignés à d'autres commands pour des prix excessivement exagérés, & sans aucune proportion avec leur véritable valeur.

Par quels moyens ces abus seront-ils arrêtés dès leur naissance? Le citoyen sera-t-il assujéti à faire preuve de sa solvabilité pour être admis à enchérir? ou celui qui ne pourra point en justifier, sera-t-il tenu de fournir caution solvable, ou de payer à l'instant même de l'adjudication tout ou partie de l'à compte déterminé par les décrets?

Ce remède extrême n'a paru à l'Assemblée nationale, ni le plus juste, ni le plus conforme au véritable intérêt de la nation; elle a pensé qu'il suffiroit de renfermer dans des bornes précises, la liberté justement laissée à tous les citoyens d'enchérir les domaines nationaux, de réveiller, d'animer le patriotisme des magistrats sur ces délits d'un nouveau genre, & sur-tout d'éclairer les citoyens sur leurs vrais intérêts, sur les conséquences des cessions, élections d'amis, ou nominations de commands que font à leur profit de tels adjudicataires.

L'Assemblée nationale se bornera donc à indiquer aux corps administratifs les précautions qu'ils ont à prendre, aux magistrats les devoirs qu'ils ont à remplir, aux citoyens les piéges tendus à leur avarice ou leur crédulité, à tous enfin les principes qui doivent les diriger, & qui se réduisent aux règles suivantes:

1°. Les directoires de districts sont autorisés à ne point admettre aux enchères, 1°. Tous ceux qui ne justifieront pas d'un domicile certain & d'une con-

tribution directe, foncière ou mobiliaire, au lieu de leur domicile, ou qui à défaut de cette justification, ne déposeront pas entre les mains du secrétaire, le premier terme de paiement d'après la première mise à prix & suivant la nature des biens qu'ils enchérissent; 2°. Ceux qui ayant déja subi l'événement d'une folle enchère, n'auront pas acquitté depuis les sommes dont ils seront restés débiteurs; 3°. Les enchères des sommes exagérées comme de cent, deux cent mille liv. à-la-fois, & qui excéderoient le vingtième de la somme totale à laquelle le bien a été porté par la dernière enchère.

La justification du domicile & de la contribution, sera faite par un certificat de la municipalité, visé par le directoire du district.

2°. Les procureurs-syndics de district doivent dénoncer aux accusateurs publics, & faire poursuivre dans les tribunaux, quiconque troubleroit la liberté des enchères par des menaces, violences, ou voies de fait, ou qui dans les mêmes vues donneroit ou recevroit quelques deniers, accepteroit ou souscriroit des promesses, billets ou obligations.

Ceux qui se feront rendus coupables de ces manœuvres ou excès, doivent être condamnés à des amendes pécuniaires, même poursuivis criminellement suivant la gravité des circonstances.

3°. Toutes promesses d'argent exigées ou souscrites pour renoncer ou faire renoncer au droit d'enchérir, doivent être déclarées nulles par les tribunaux; les sommes reçues, confisquées au profit de l'hôpital du lieu; les adjudications déclarées nulles lorsqu'elles se trouveront faites au profit des auteurs de pareilles manœuvres.

4°. Les accusateurs publics & les magistrats qui né-

gligeroient la pourſuite de ces délits s'en rendroient complices & reſponſables envers la nation ; dans le cas d'une inaction volontaire ou de refus, ils pourroient être traduits & jugés en la haute cour nationale.

5°. Lorſqu'un bien compris en un ſeul lot d'évaluation ou d'eſtimation, crié & adjugé pour un ſeul & même prix, eſt diviſé enſuite, ſoit entre l'adjudicataire & ſes commands, ſoit entre différens particuliers, par des élections d'amis ou nominations de commands faites après ou dans l'adjudication même, la créance de la nation n'en demeure pas moins une, indiviſible ; l'adjudication ne devient pour l'adjudicataire primitif un titre réel, incommutable, la propriété ne ſe fixe irrévocablement ſur ſa tête, que du jour où il en a rempli toutes les conditions.

Juſque-là les diverſes parties du bien adjugé demeurent hypothéquées à la totalité du paiement, & reſtent toutes également ſujettes à la revente, à la folle enchère, à défaut de paiement d'aucune des parties du prix de l'adjudication.

6°. Chacun des co-acquéreurs pourra néanmoins faire ceſſer cette reſponſabilité, mais ſeulement aux conditions ſuivantes :

La première, que celui qui voudra y ſouſtraire la portion qui lui eſt aſſignée, paiera le premier terme du prix de ſon acquiſition.

La ſeconde, qu'il ſera préalablement conſtaté, par un procès-verbal d'experts, l'un nommé par le directoire du diſtrict, l'autre par le co-acquéreur, que le prix de ſa portion eſt au prix entier de l'adjudication dans la même proportion, que la vraie valeur de cette portion eſt à la valeur totale des biens adjugés.

La troiſième, que le procès-verbal conſtatera également que le retranchement de cette portion ne di-

minue pas la valeur des autres biens en même tems adjugés, & que les portions reſtantes répondent proportionellement au ſurplus du prix de l'adjudication.

7°. A défaut de paiement de la part de l'un des co-acquéreurs d'aucune de ſes obligations dans les termes preſcrits, chacun des autres eſt autoriſé à requérir le procureur-syndic de pourſuivre, ou à pourſuivre lui-même la revente à la folle enchère de la portion dont le prix n'eſt point acquitté.

8°. La conſéquence n'eſt pas que les co-acquéreurs ſont ſoumis à une ſolidarité perſonnelle ; mais que la nation conſerve ſur ſes propres fonds, ſur ſa choſe, un droit permanent, une hypothèque indeſtructible. Des clauſes de ſolidité ſe trouveroient donc inutilement & *induement* inſérées dans le cahier des charges ou le procès-verbal d'une adjudication, les obligations qui en réſultent n'en ſeroient ni plus rigoureuſes, ni plus étendues.

Le développement & la connoiſſance de ces principes puiſés dans la nature même des contrats, en mettant à couvert les intérêts de la nation, épargneront aux citoyens les regrets & les pertes auxquelles peut les expoſer leur imprudente cupidité.

I l. Conſtamment occupée du deſir de multiplier le nombre des propriétaires, l'Aſſemblée nationale n'a ceſſé de tendre, par toutes ſes diſpoſitions, à la plus grande diviſion poſſible des domaines nationaux ; cette vue qui n'a été ſubordonnée qu'au devoir plus impérieux, plus ſacré encore, de l'extinction de la dette, a ſucceſſivement dicté les articles VI & VII de la loi du 17 mai, l'article VI de celle du 25 juillet, & l'article XIV de la loi du 18 novembre ſuivant.

Ces différentes diſpoſitions contiennent toutes les règles relatives à la diviſion des domaines nationaux.

Celle que les corps adminiſtratifs & les enchériſ-

seurs doivent sur-tout observer, est consignée dans l'article XIV de la loi du 18 novembre 1790, conçue en ces termes :

» On comprendra dans un seul lot d'évaluation ou » d'estimation, la totalité des objets compris dans » un même corps de ferme ou de métairie, ou ex- » ploités par un même particulier ».

La règle établie par cet article est générale, impérieuse & précise. Les domaines nationaux sont ou ne sont pas affermés ; au premier cas, & quelque foible que soit la quantité des biens compris en un seul bail, ils doivent composer un lot d'évaluation, & former une seule adjudication.

Si la modicité des objets détermine un directoire de district à en réunir plusieurs dans un même lot d'évaluation, aussitôt qu'un enchérisseur réclame contre la réunion, & requiert que les biens compris en un seul bail soient mis séparément en vente, le directoire de district doit à l'instant y déférer.

Lorsque les biens ne sont point affermés, si le domaine national est exploité par un grand nombre de particuliers différens, chaque exploitation, quelque foible qu'elle soit, doit également former un seul & même lot d'estimation & d'adjudication.

Mais si le même cultivateur exploite un domaine plus considérable, une ferme, une métairie d'une grande étendue, la règle est encore la même ; la ferme ou métairie, de quelqu'étendue qu'elle soit, doit encore former un seul & même lot d'estimation & d'adjudication.

Les divisions ne pouvoient être portées à l'infini ; il étoit un point où il falloit nécessairement s'arrêter ; l'intérêt de la nation eût été évidemment compromis si l'on eût ordonné ou permis aux corps administratifs de décomposer, à toute réquisition, une mé-

tairie pour en former un plus ou moins grand nombre de lots particuliers; les portions précieuses eussent été le plus ordinairement les seules recherchées, les seules demandées; toutes celles d'une valeur modique n'eussent presque jamais trouvé d'acquéreurs.

L'Assemblée nationale a encore ménagé aux enchérisseurs & sur-tout à ceux des campagnes, le moyen d'obtenir en ce cas une plus grande division des domaines nationaux.

Par l'article VI de la loi du 25 juillet, l'Assemblée nationale recommande au corps administratifs de diviser, autant que la nature des objets peut le permettre.

Par l'article VI du titre III de la loi du 17 mai, elle veut que » les enchères soient en même tems ou» vertes sur l'ensemble & sur les parties d'un objet » compris en une seule & même adjudication, & que » dans le cas où, au moment de l'adjudication défi» nitive, la somme des enchères partielles se trouve » égale à l'enchère mise sur le tout, les biens soient » de préférence adjugés divisément ».

Le véritable sens de ces deux dispositions est parfaitement saisi par les corps administratifs qui ont soin de les rapprocher de l'article XIV de la loi du 18 novembre suivant; mais ceux qui perdent de vue cette dernière disposition adoptent différens procédés également irréguliers, & d'où naissent de nouveaux abus aussi fâcheux que ceux résultans des manœuvres des insolvables, des élections d'amis ou nominations de commands.

En effet un directoire de district se conformant à la disposition de l'article XIV de la loi du 18 novembre, fait un seul lot, d'estimation & par suite d'adjudication, de biens composans une ferme, une métairie d'une étendue assez considérable. Il se présente

des citoyens qui veulent enchérir sur le tout, d'autres qui demandent à enchérir sur les parties ; les uns & les autres y sont autorisés par la loi.

Les enchérisseurs partiels portant leurs offres à une somme égale à l'enchère mise sur la totalité, demandent en conséquence que chacune des parties qu'ils ont enchéries, leur soit divisément adjugée.

Si le directoire du district déféroit purement & simplement à leurs demandes, si chacun d'eux obtenoit une adjudication séparée, un titre particulier & tout-à-fait indépendant de celui des autres, les enchérisseurs partiels souvent & presque *toujours d'accord entr'eux*, auroient un moyen infaillible pour écarter tous enchérisseurs sur la totalité. Il leur suffiroit de ne mettre aucune proportion dans la répartition qu'ils feroient entr'eux, des objets & du prix de l'adjudication, d'assigner aux uns des biens d'une grande valeur pour des prix très-modiques, à d'autres (aux insolvables par exemple) des objets sans valeur pour des prix excessivement exagérés. La nation perdroit la sureté de son paiement, puisque dans cette hypothèse les objets assignés aux premiers, seroient seuls sujets à la folle enchère.

Ce procédé ne peut pas être & n'est réellement pas celui autorisé par la loi. L'avantage accordé aux enchérisseurs partiels n'est pas le droit d'abuser des bienfaits de la nation, mais seulement celui d'obtenir la préférence sur les enchérisseurs pour la totalité, mais à égalité parfaite & pour le montant des offres, & pour la sureté du paiement.

« Si au moment de l'adjudication définitive, porte » la loi, la somme des enchères partielles est égale » à l'enchère mise sur la masse, les biens seront de » préférence adjugés divisément ».

L'égalité n'existeroit pas si elle n'avoit lieu & pour

le montant des offres, & pour la sureté du paiement, si la nation se trouvoit nécessairement exposée à perdre une partie du prix du bien adjugé.

A égalité de prix, un domaine national doit de préférence être adjugé aux enchérisseurs qui veulent le diviser entre eux; mais toutes les fois qu'aux termes de la loi du 18 novembre le domaine national doit former un seul lot d'évaluation ou d'estimation, l'adjudication est encore nécessairement une, indivisible; les enchérisseurs partiels n'ont ensemble qu'un seul & même titre; toutes les parties du bien adjugé demeurent le gage spécial de la créance de la nation; toutes restent sujettes à la revente à la folle-enchère, à défaut de paiement d'aucune des parties du prix de l'adjudication.

Il faut enfin appliquer aux enchérisseurs partiels tous les principes qui ont été établis relativement aux élections d'amis ou nominations de commands.

III. Il s'est encore élevé des doutes sur l'exécution des articles XXVI, XXIX & XXX du décret du 24 juillet, sanctionné le 24 août, & sur celle de l'art. XII de la loi du 15 décembre suivant.

1°. Le plus grand nombre des départemens a pensé que l'article XXX du décret du 24 juillet les obligeoit à faire procéder à l'aliénation des maisons canoniales vendues ou louées à vie à des titulaires par leurs chapitres, lorsqu'il existoit des soumissions pour les acquérir.

Consultés sur ce point, les comités ecclésiastique & d'aliénation avoient aussi pensé d'abord que le texte de la loi étoit formel, & ne pouvoit pas être autrement entendu.

Plusieurs départemens, persistant dans leurs doutes, ont représenté qu'ils avoient peine à concevoir que l'Assemblée nationale, après avoir statué, par l'ar-

ticle XXVI de la loi du 24 août, que les titulaires qui tenoient par vente ou bail à vie des maisons de leurs chapitres, en jouiroient jusqu'à leur décès, en complétant le prix de la vente ou en payant le prix du bail dans les termes convenus, eût réellement entendu ordonner, par l'article XXX, que ces maisons pourroient être aliénées sans que l'adjudicataire fût tenu de l'entretien de la vente ou du bail à vie maintenus par l'article XXVI, & que la jouissance accordée au titulaire, par ce dernier article, pourroit être convertie en une simple indemnité.

Ils ajoutent, 1°. que plusieurs de ces titulaires sont avancés en âge.

2°. Que la fixation des indemnités sera une opération difficile & coûteuse, & que le paiement de ces indemnités absorbera une partie du prix des aliénations.

3°. Que le principal motif, qui a déterminé l'Assemblée nationale à ordonner l'aliénation des maisons appartenantes à la nation, a été sans doute la considération des dépenses d'entretien qui rendent de telles propriétés très-onéreuses.

4°. Que la loi du 27 avril obvie à cet inconvénient, puisqu'elle donne à la nation le moyen de vendre, dès-à-présent, sans perte, ses nues propriétés, & que des tables de proportion déterminent d'une manière précise les sommes que les soumissionnaires doivent offrir pour le prix de ces acquisitions.

Frappée de ces considérations, l'Assemblée nationale s'est fait représenter le procès-verbal de sa séance du 12 juillet 1790.

On y lit :

« Le rapporteur du comité ecclésiastique a proposé » divers articles additionnels; le premier, concernant » les maisons canoniales vendues ou louées à vie aux

» titulaires. Après deux articles intermédiaires, le rapporteur a proposé celui-ci : Les titulaires des bénéfices supprimés, qui justifieront en avoir bâti entièrement à neuf la maison d'habitation à leur frais, jouiront pendant leur vie de ladite maison.

» Un membre a proposé d'ajouter à la fin de cet article : *ou en cas d'aliénation les titulaires en seront justement indemnisés sur l'avis du district et du département* ».

Le rapporteur adoptant l'amendement, a proposé de le joindre à l'article suivant, & d'en faire un article séparé en ces termes :

« Néanmoins, lors de l'aliénation qui sera faite en » vertu des décrets de l'Assemblée nationale, des maisons dont la jouissance est laissée aux titulaires, ils » seront indemnisés de la valeur de ladite jouissance sur » l'avis des administrations de département & de district.

L'amendement proposé n'avoit donc pour objet de rendre aliénable, que les seules maisons énoncées en l'article XXIX de la loi du 24 août; il étoit absolument étranger aux maisons canoniales possédées par les titulaires à titre de bail ou de vente à vie.

De ces observations il résulte; 1°. Que la loi promulguée autorisoit en effet l'aliénation des maisons louées ou vendues à vie aux titulaires par leurs chapitres; que des adjudicataires qui ont acquis de bonne foi & conformément à la loi, doivent jouir dès-à-présent; & que les titulaires ne peuvent en ce cas obtenir que l'indemnité qui leur est accordée par l'article XXX.

2°. Que l'intention de l'Assemblée nationale n'a cependant pas été que les titulaires possesseurs à titre de bail ou de vente à vie, fussent dépouillés de la jouissance que leur accordoit l'article XXVI.

L'Assemblée nationale croit en conséquence de sa

ſageſſe & de ſa juſtice, d'ordonner que les maiſons canoniales vendues ou louées à vie aux titulaires par les ci-devant chapitres, ne ſeront déſormais aliénées qu'à la charge, par les adjudicataires, de laiſſer les titulaires en jouir pendant leur vie.

Les ſoumiſſionnaires prendront pour baſe de leurs offres les tables de proportion annexées à la loi du 27 avril dernier, & les aliénations ſeront faites conformément aux articles XIV & XV de cette loi.

2°. Il eſt une dernière obſervation à faire ſur les ventes ou baux à vie faits à des titulaires par leurs chapitres.

Les maiſons canoniales étoient naturellement deſtinées à l'habitation des chanoines; les conceſſions qui leur en étoient faites par vente ou bail à vie étoient toujours légitimes; la jouiſſance leur en eſt en conſéquence conſervée par l'article XXVI du décret du 24 juillet.

Il n'en eſt pas de même des ventes ou baux à vie faits à des titulaires par leurs chapitres des biens de toute autre nature.

L'article XII de la loi du 15 décembre diſtingue, relativement à cette dernière eſpèce de biens, les ventes ou baux faits pour la vie bénéficière, de ceux faits pour la vie naturelle des titulaires.

» Les baux des biens nationaux, porte cet article, » paſſés à des bénéficiers ſupprimés, pour durer pen» dant leur vie bénéficière, ſont & demeurent ré» ſiliés à compter du premier janvier 1790, ſauf » l'exécution de l'article XXVI du décret du 24 » juillet dernier ».

Ainſi lorſque ces actes ſont faits ſeulement pour la vie bénéficière ou canoniale des titulaires, la réſiliation en eſt prononcée par la loi.

Lorſqu'ils ſont au contraire paſſés à leur profit, non

en leur qualité de chanoines ou de bénéficiers, mais pour la durée de leur vie naturelle, l'exécution en eſt ordonnée tant par l'article XXVI du décret du 24 juillet, que par la diſpoſition générale des décrets des 25, 26, 29 juin & 9 juillet, concernant les baux à vie de biens nationaux.

En ſatisfaiſant ainſi aux vœux des titulaires & de pluſieurs départemens, ces divers procédés rempliront exactement les premières intentions de l'Aſſemblée nationale.

PROJET DE DÉCRET.

L'Aſſemblée Nationale approuve l'inſtruction ci-deſſus, & décrète qu'elle ſera inceſſamment préſentée à la ſanction du roi pour être exécutée comme loi du royaume.